



Planunterlage im Maßstab 1:1000
Gemarkung Drochtersen
Flur 26, Flurstück 1/12 u.a.
VbB Rotenburg / Stade
Katasteramt Stade
Re. Sende 4b
21082 Stade
Tel.: 04141 - 406 155

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Drochtersen die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 beschlossen.
Mit Inkrafttreten dieser Änderung werden alle Festsetzungen alter Bebauungspläne im Geltungsbereich aufgehoben.

Drochtersen, den 26. Nov. 2003

Risk
Ratsvorsitzender



Meusch
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Drochtersen hat in seiner Sitzung am 18.12.2002 dem Entwurf der 7. Änderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Ort der öffentlichen Auslegung wurde am 17.04.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 und die Begründung haben vom 28.04.2003 bis zum 30.05.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drochtersen, den 22.03.2004

P. Peter
(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Drochtersen hat die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 sowie die Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 seiner Sitzung am 26.11.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Desweiteren wird die Aufhebung aller zuvor im Geltungsbereich der 7. Änderung gültigen Festsetzungen von Bebauungsplänen beschlossen.

Drochtersen, den 22.03.2004

P. Peter
(Unterschrift)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 7. Änderung wurde gemäß § 10 BauGB am 25.03.2004 im Amtsblatt Nr. 93 Lk. Stade bekanntgemacht. Die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 ist somit am 25.03.2004 in Kraft getreten. Alle Festsetzungen zuvor gültiger Bebauungspläne sind hiermit im Geltungsbereich der 7. Änderung aufgehoben.

Drochtersen, den 11.01.05

P. Peter
(Unterschrift)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung nicht geltend gemacht worden.

Drochtersen, den

(Unterschrift)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Drochtersen, den

(Unterschrift)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Drochtersen hat in seiner Sitzung am 18.12.2002 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.04.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meusch
Gemeindedirektor

Plangrundlage

Kartengrundlage: Gemarkung Drochtersen, Flur 26, Flurstücke 25/31, 25/29 u.a.
Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 1, 2, 3 § 9 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5) 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand) Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und baulichen Anlagen einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den

Katasteramt Stade

Legende

- MI** Mischgebiet (§ 4 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- Verkehrsfläche - Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf (Bücherei, Seniorenbegegnungsstätte) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Buswendschleife, Bushaltestelle) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl (z.B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (z.B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- || Höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse (z.B. maximal 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Hauptlängsausdehnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

(1) Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNVO von 1990 zuletzt geändert 1998.

1.1 Art der baulichen Nutzung des Mischgebietes (MI)

In dem ausgewiesenen Mischgebiet sind nach § 6 BauNVO folgende Nutzungen zulässig, ausnahmsweise zulässig bzw. ausgeschlossen:

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Ausgeschlossen werden:

- Einzelhandelsbetriebe,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

1.2 Art der baulichen Nutzung des Kerngebietes (MK)

In dem ausgewiesenen Kerngebiet sind nach § 7 BauNVO folgende Nutzungen zulässig bzw. ausgeschlossen:

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Sonstige Wohnungen im I., II., oder III. Obergeschoss.

Ausgeschlossen werden:

- Vergnügungsstätten,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Tankstellen, in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

1.3 Art der baulichen Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes (WA)

In dem ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet sind nach § 4 BauNVO folgende Nutzungen zulässig, ausnahmsweise zulässig bzw. ausgeschlossen:

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Ausgeschlossen werden:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.



Ausschnitt aus der Feldmark I der Gemeinde Drochtersen

Rathaus und Umgebung

7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 Gemeinde Drochtersen

M 1:1000

VERMESSUNGS- UND
INGENIEURBÜRO
NEUMANN + GRUBER

Parkstraße 8
21082 Stade
Tel.: 04141/45933
Fax: 04141/45948
mail: dhg-neumann@t-online.de

Erarbeitet und gezeichnet: Dipl.-Ing. Simon, Stadtplanerin

Stand 07.01.2004